

Quillota, 28 de Julio de 2022.

La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 7946 /VISTOS:

1. Oficio Ordinario N°197/2022 de 27 de julio de 2022, de Director de Unidad de Asesoría Jurídica a Secretario Municipal, en que solicita se apruebe **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO UNIDAD DE SERVICIOS OPERATIVOS CALLE MAIPÚ N° 782, QUILLOTA”**, suscrito entre la Municipalidad de Quillota e **ISABEL YOLANDA ZÚÑIGA GONZÁLEZ**;
2. **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO UNIDAD DE SERVICIOS OPERATIVOS CALLE MAIPÚ N° 782, QUILLOTA”**, suscrito entre la Municipalidad de Quillota e **ISABEL YOLANDA ZÚÑIGA GONZÁLEZ**, de 08 de julio de 2022;
3. Decreto Alcaldicio N° 7394 de 13 de julio de 2022 que ordenó Complementar el Numerando Tercero de la parte resolutive del Decreto Alcaldicio N° 7175 de 05 de julio de 2022;
4. Decreto Alcaldicio N°7175 de 05 de julio de 2022 que autorizó Contrato de Arriendo del Inmueble ubicado en calle Maipú N° 782, Quillota, para el funcionamiento de la Unidad de Servicios Operativos, por el plazo comprendido entre el 11 de julio de 2022 y el 31 de Diciembre de 2022 con posibilidades de renovación automática;
5. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno 2. Administración Municipal 3. Finanzas 4. Presupuesto 5. Jurídico 6. Unidad de Servicios Operativos 7. Secretaría Municipal.
OCS/DMB/jlm.-

DECRETO

PRIMERO: **APRUÉBASE** el siguiente **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO UNIDAD DE SERVICIOS OPERATIVOS CALLE MAIPÚ N° 782, QUILLOTA”**:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO UNIDAD DE SERVICIOS OPERATIVOS CALLE MAIPU 782, QUILLOTA

ISABEL YOLANDA ZUÑIGA GONZÁLEZ

-A-

MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

En Quillota, a 08 de julio de 2022, entre doña **ISABEL YOLANDA ZUÑIGA GONZÁLEZ**, chilena, viuda, profesora actualmente pensionada, cédula de identidad N°2.987.464-6, domiciliada en calle Los Pintores N°77, comuna de Maipú, provincia de Santiago, Región Metropolitana, en adelante “el arrendador” y la **MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, del giro de su denominación, RUT N°69.060.100-1, representada legalmente por su Alcalde, don **OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ**, chileno, divorciado, asistente social, cédula de identidad N° 8.477-7439, ambos domiciliados en calle Maipú N°330, 2° piso, Quillota, Región de Valparaíso, en adelante “la arrendataria”, “la Municipalidad” o “el Alcalde”, ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anotadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento de bien raíz urbano:

PRIMERO: El arrendador declara ser único y exclusivo dueño de la propiedad raíz ubicada en calle Maipú N°782, de la ciudad y comuna de Quillota, que deslinda y mide según sus títulos: al norte, en 13,50 metros, más o menos, con propiedad de Jerónimo Pinto; al sur, en la misma medida, calle Maipú; al oriente, en 60 metros más o menos, propiedad de José Lagos, antes de Francisco Quevedo Prado; y al poniente, en 60 metros, más o menos, con propiedad de los sucesores de Juan Quevedo Prado. Adquirió el inmueble por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal que hubo con German Astorga Serrano y la competente inscripción de dominio de fojas 118 número 152 del Registro de Propiedad de 1983 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. Para efectos del impuesto territorial, el inmueble tiene asignado el rol N°18-42 de la comuna de Quillota.

SEGUNDO: Mediante Decreto Alcaldicio N°7.175, de fecha 05 de julio de 2022, se autorizó arrendar el inmueble singularizado en la cláusula precedente, para ser

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno 2. Administración Municipal 3. Finanzas 4. Presupuesto 5. Jurídico 6. Unidad de Servicios Operativos 7. Secretaría Municipal.
OCS/DMB/jlm.-

 Quillota
Municipalidad

destinado al funcionamiento de la Unidad de Servicios Operativos Municipal, por el término que corre desde el 11 de julio de 2022, hasta el 31 de diciembre de 2022, y una renta mensual de \$635.000.- (seiscientos treinta y cinco mil pesos).-

TERCERO: ARRENDAMIENTO. Por medio del presente acto, el arrendador doña ISABEL YOLANDA ZUÑIGA GONZÁLEZ, entrega en arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA, para quien acepta, arrienda y recibe su Alcalde y representante legal, don ÓSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ, la propiedad raíz ubicada en calle Maipú N°782, singularizada en la cláusula Primera del presente instrumento. El inmueble sólo podrá ser destinado por la Arrendataria para el funcionamiento de oficinas administrativas, sin que pueda destinarlo a ningún otro objeto que no sea el convenido. En caso de incumplimiento de la obligación anteriormente señalada, el Arrendador podrá demandar la indemnización de los perjuicios que este incumplimiento le genere, sin perjuicio de los demás derechos que por Ley o el contrato le corresponden.-

CUARTO: DURACIÓN. El presente contrato regirá desde el 11 de julio de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2022, ambas fechas inclusive, con renovación automática por el término de un año, salvo que alguna de las partes comunique su decisión contraria a la contraparte, por medio de aviso escrito dado con a lo menos tres meses de anticipación al vencimiento. Con todo, la Municipalidad se reserva el derecho de hacer cesar el contrato en cualquier época, sin expresión de causa, notificando este hecho al arrendador, por carta certificada, con una anticipación mínima de dos meses a la fecha de término.

QUINTO: RENTA. La renta mensual de arrendamiento se pacta en la suma fija de \$635.000 (seiscientos treinta y cinco mil pesos), pagaderos por adelantado dentro de los primeros diez días de cada mes en el domicilio de la parte arrendataria (Jefatura Finanzas de la I.Municipalidad de Quillota, calle Concepción N°578, Quillota). Los pagos se efectuarán mediante cheque nominativo a nombre del arrendador o mediante depósito o transferencia electrónica bancaria a la cuenta vista (chequera electrónica) N°01070043072 del Banco del Estado a nombre de su titular, doña ISABEL YOLANDA ZUÑIGA GONZÁLEZ, correo electrónico astorgarene@gmail.com (correspondiente a su hijo René Astorga Zúñiga), teléfono 995473353, sirviendo el comprobante de transferencia o depósito como suficiente recibo de la renta de arrendamiento, sin perjuicio de extender recibos firmados por el arrendador. La renta de arrendamiento, no comprende el pago del consumo de agua potable y energía eléctrica, por lo que la arrendataria es la responsable de mantener estos pagos al día.

La renta estipulada se reajustará anualmente de acuerdo a la variación acumulada del IPC (Índice de Precios al Consumidor). Si el porcentaje de los 12 meses anteriores al pago y reajuste correspondiente, es negativo, se conservará el valor de arriendo del mes en curso. La mora o simple retardo de dos periodos enteros en el pago de la renta dará

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno 2. Administración Municipal 3. Finanzas 4. Presupuesto 5. Jurídico 6. Unidad de Servicios Operativos 7. Secretaría Municipal.
OCS/DMB/jlm.-

 Quilota
Municipalidad

derecho al arrendador, para solicitar inmediatamente el término del presente contrato y la restitución del inmueble. El primer reajuste será en Enero de 2023 y así sucesivamente durante la vigencia del presente contrato o cualquiera de sus prórrogas.

SEXTO: La parte arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, desperfectos y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, salvo que sean producidas por mala calidad de la construcción y sus instalaciones.

SÉPTIMO: Las reparaciones locativas del inmueble serán de cargo exclusivo de la arrendataria y las mejoras o reparaciones que efectúe, quedarán en beneficio del arrendador, sin obligación de compensación pecuniaria o reintegro de su parte. Además, queda prohibido a la arrendataria efectuar transformaciones, variaciones en la estructura o construir nuevas obras dentro de la propiedad sin contar con la autorización previa y por escrito del arrendador o de quien represente sus intereses. Sin embargo, el arrendador autoriza expresamente a la arrendataria para hacer las mejoras que fuere menester para dejar el inmueble materia del contrato en condiciones de servir para el fin que la Municipalidad lo necesita. Con todo, las mejoras hechas en el inmueble que al término del contrato puedan ser separadas de él sin detrimento, serán retiradas por arrendataria. A la inversa, con las que no suceda aquello, quedarán en beneficio del propietario. La arrendataria se obliga, asimismo, a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en cielos, paredes, vidrios, instalaciones, entre otros, y que se hayan producido a consecuencia de su uso y desgaste natural; asimismo se compromete a pagar mensualmente las cuentas de electricidad y agua potable. La propiedad se entrega en buen estado de conservación y funcionamiento lo que es conocido de la arrendataria. La parte arrendataria declara que la propiedad será recibida por el Jefe de Servicios Operativos de la Municipalidad en las condiciones establecidas en el inventario anexo al presente contrato, el cual firmado por las partes forma parte integrante del mismo para todos los efectos legales.

OCTAVO: El pago del impuesto territorial (contribuciones) y demás impuestos y derechos de graven del bien raíz, serán de cargo del arrendador.

NOVENO: La restitución del bien arrendado por parte de la arrendataria, lo será inmediatamente terminado este contrato, entrega que deberá realizarse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la parte arrendadora y entregando las llaves respectivas.

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno 2. Administración Municipal 3. Finanzas 4. Presupuesto 5. Jurídico 6. Unidad de Servicios Operativos 7. Secretaría Municipal.
OCS/DMB/jlm.-

Quillota
Municipalidad

DÉCIMO: GARANTÍA. Con el fin de garantizar el fiel, estricto y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanen, del pago de los rubros de cualquier naturaleza que se pudieren adeudar al arrendadora y preferentemente para garantizar el pago de los deterioros que pudiera sufrir la propiedad arrendada y atender la reposición de los efectos comprendidos en este arrendamiento que no fueren devueltos o que lo fueren pero deteriorados, se entrega al Arrendador, quien declara recibirla a su entera satisfacción junto con la renta mensual correspondiente al mes de julio de 2022, la suma de \$635.000.- (seiscientos treinta y cinco mil pesos) a título de garantía. El Arrendador queda autorizado para descontar de la garantía, entre otros, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo de la Arrendataria. Esta garantía deberá restituirse a la Arrendataria a más tardar 30 días hábiles después del término de este contrato, si procede. La garantía deberá restituirse por igual equivalencia, esto es, un mes de la renta mensual de arrendamiento vigente a la fecha de la restitución del inmueble. El Arrendador declara recibir conforme, en este acto, las sumas de dineros antes expresadas.

DÉCIMO PRIMERO: RESOLUCIÓN ALCALDÍCA: Se deja constancia que el presente contrato se firma en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio número 7.175, de 05 de julio de 2022.-

DÉCIMO SEGUNDO: HONORARIOS POR CORRETAJE: En cumplimiento a lo acordado por las partes y lo ordenado en el Decreto Alcaldicio N°7.175 , de 05 de julio de 2022, la I.Municipalidad de Quillota, pagará por una sola vez, la suma de \$317.500. (trescientos diecisiete mil quinientos pesos), por concepto de honorarios por corretaje a doña María Paulina Rojo Moraga, cédula de identidad N°10.731.421-0 , con domicilio en calle La Niña N°110 Concón, previa entrega de boleta o factura por esa suma total, impuesto incluido, extendida a nombre de la I.Municipalidad de Quillota.- Dicha suma debe ser pagada en cheque nominativo a nombre de la Sra. Paulina Rojo Moraga, correo rojopropiedades@gmail.com teléfono 995380795 o mediante depósito o transferencia electrónica bancaria a la cuenta corriente N°971939524 del Banco Scotiabank.-

DÉCIMO TERCERO: Las partes, para todos los efectos legales, fijan su domicilio en Quillota y prorrogan competencia para ante sus tribunales a cuya jurisdicción se someten.-

DÉCIMO CUARTO: El presente instrumento se firma en dos ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada parte.

DISTRIBUCIÓN:

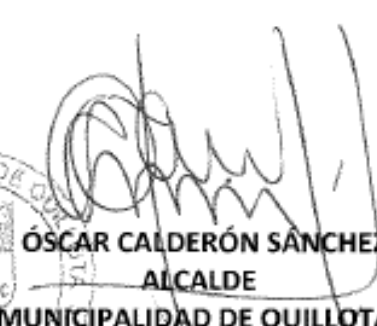
1. Control Interno 2. Administración Municipal 3. Finanzas 4. Presupuesto 5. Jurídico 6. Unidad de Servicios Operativos 7. Secretaría Municipal.
OCS/DMB/jlm.-



DECIMO QUINTO: La personería de don Óscar Calderón Sánchez para actuar por la Municipalidad de Quillota, en su calidad de alcalde de dicha comuna, consta en Sentencia de Proclamación de Alcaldes de 29 de junio de 2021 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso (causa rol N°299-2021), la que no se inserta por acuerdo de las partes.

Para constancia, firman los comparecientes en señal de consentimiento y acuerdo.


ISABEL YOLANDA ZUNIGA GONZALEZ
ARRENDADORA


ÓSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA



Distribución:

1. Arrendador
2. Control
3. Finanzas
4. Presupuesto
5. Administración
6. Servicios Operativos
7. Jurídico

SEGUNDO: **ADOPTEN** el Jefe de Servicios Operativos, la Administradora Municipal y el Director de Administración y Finanzas, las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.


Firmado Digitalmente por
DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
MINISTRO DE FE


Firmado Digitalmente por
OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA



DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno 2. Administración Municipal 3. Finanzas 4. Presupuesto 5. Jurídico 6. Unidad de Servicios Operativos 7. Secretaría Municipal.
OCS/DMB/jlm.-